

Österreichs Immobilienmarkt im Wandel: Preise steigen und fallen!

Der österreichische Immobilienmarkt zeigt 2025 steigende Preise und regionale Unterschiede, trotz Herausforderungen durch hohe Zinsen.

Wien, Österreich - Der Immobilienmarkt in Österreich zeigt aktuell ein gemischtes Bild, geprägt von regionalen Unterschieden und den Herausforderungen der letzten Jahre. Laut einem Bericht von **Krone** haben gestiegene Zinsen in den vergangenen zwei Jahren die Branche erheblich belastet. Insbesondere Käufer mit Finanzierungsbedarf sahen sich mit Einschränkungen konfrontiert, was zu einer geringeren Investitionsfähigkeit führte. Trotz dieser Turbulenzen beobachtet man in Wien eine steigende Nachfrage nach neuen Wohnungen. Der Rückgang der Fertigstellungen im letzten Jahr hat zu einem größeren Interesse geführt.

In Vorarlberg hingegen ist ein gegenteiliger Trend zu beobachten: Hier sind die Immobilienpreise im Vergleich zum Vorjahr spürbar gesunken. In anderen Bundesländern stiegen die Preise zwar an, jedoch war der Zuwachs meist limitiert, insbesondere wenn man die Inflation berücksichtigt. Die Prognosen deuten jedoch darauf hin, dass sich der Markt stabilisieren und die Preise in den kommenden Jahren steigen könnten. Daher könnte es gegenwärtig ein günstiger Zeitpunkt sein, in Immobilien zu investieren.

Erholung des Marktes und Preisprognosen

Ein weiterer Bericht von **Wohnnet** zeigt, dass der

österreichische Immobilienmarkt Anzeichen einer Erholung nach schwierigen Zeiten zeigt. Der Remax-Index, der 600 befragte Makler auswertete, weist auf eine erwartete Aufwärtsbewegung bei Angebot, Nachfrage und Preisen hin. Demnach sollen Angebot und Nachfrage um 5,4% bzw. 5,2% ansteigen, während die Preissteigerungen jedoch begrenzt bleiben und nur bei 0,3% liegen.

Die Preisdynamik hat sich offenbar geändert; extreme Preissteigerungen wurden gebremst und das Preisniveau stabilisiert sich. Einfamilienhäuser werden um 0,1% teurer, während Mietwohnungen in städtischen Lagen um bis zu 5,2% und in Landgemeinden um 2,4% anstieg. Interessanterweise bietet das gestiegene Angebot an Kaufobjekten den Käufern mehr Auswahl und Verhandlungsspielraum, während das Mietangebot, insbesondere in Ballungszentren, schrumpft. Hier übersteigt die Nachfrage das Angebot deutlich.

Zahlen und Trends im Mietmarkt

Insgesamt liegt die Zahl der angebotenen Mietobjekte bei 140.300 Einheiten, was einem Rückgang von mehr als 13% im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Der Markt für Mietwohnungen hat sich in den letzten zweieinhalb Jahren sogar halbiert. Zudem verzeichnete man 2024 insgesamt 98.500 Immobilientransaktionen, was 9,8% unter dem Vorjahreswert und 40% unter dem Wert von 2021 liegt.

Die Preisentwicklung variiert jedoch stark je nach Region. In Wien, Tirol, Steiermark, Niederösterreich und Burgenland sind Preissteigerungen bei Miete und Eigentum zu erwarten. Im Gegensatz dazu sind in Salzburg, Vorarlberg, Oberösterreich und Kärnten Rückgänge zu verzeichnen, wobei Kärnten besonders hervor sticht mit einem Minus von 4,6% für Eigentumswohnungen und 4,7% für Einfamilienhäuser. Weiterhin wird prognostiziert, dass gewerbliche Immobilien im Jahr 2025 günstigeren Preisen unterliegen werden, mit einem Rückgang von etwa 3,9% bis 5,5%.

Details	
Ort	Wien, Österreich
Quellen	• www.krone.at • www.wohnet.net

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at